



## CHECKLISTE\* - BEHANDLUNG VON BAUGESUCHEN

Gesuchsteller: .....

### i.o. Nr. / Unterlagen / Inhalte

#### 1) Gesuchsformular

- Vollständig ausgefüllt.
- Unterschriften Gesuchsteller/Planverfasser.
- Unterschrift Grundeigentümer<sup>1)</sup> / [Erbenbescheinigung](#)

#### 2) Kartenausschnitt

- Koordinatenplan Mst. 1 : 25'000 ( evtl. 1 : 50000 ) mit rotem Punkt oder Fadenkreuz.

#### 3) Grundbuch oder Katasterauszug

- Unterschrift Registerhalter.

#### 4) Situationsplan

- Unterschrift Geometer ( 1 x Original ), außerhalb der vermessenen Zone sind die Unterschriften der Angrenzer sowie des Registerhalters erforderlich.
- Auszug aus dem Grundbuchplan.
- Nummer und Fläche der Bauparzelle.
- Nachbarparzellen mit Nummern und Eigentümernamen, sowie Gebäude.
- Koordinaten
- Zulässige Ausnutzungsziffer
- Nutzungszonen ( Einzeichnung der Zonenlinie sofern der Plan mehrere Zonen erfasst ).
- Massstab
- Nordrichtung ( Nordpfeil )
- Strassen- und Lokalnamen
- Die in rechtskräftigen Strassenplänen festgelegten Bau- und Strassenlinien.
- Verkehrswege, die best. und die projektierten Zufahrten und Zugänge ab öffentlichem Wegnetz
- Durchgangsrechte
- Bauabstände
- Gebäudeabmessungen, auch bestehende bei Anbauten.
- Wälder, Baumgruppen, Wasserläufe, Hochspannungsleitungen sowie deren Abstand zur Baute.
- Abstände zwischen vorgesehener Baute und Eigentumsgrenze oder anderen Bauten auf gleichem Grundstück.
- Best. Bauten schraffiert od. in grauer Farbe
- Neu projektierte Bauten oder Umbauten in roter Farbe
- Abzubrechende Gebäude in gelber Farbe
- Einen ausserhalb des Bauplatzes liegenden, jedoch kontrollierbaren Fixpunkt zur Festlegung der Höhenkoten<sup>2)</sup>.
- Verlauf der Abwasserkanalisation<sup>3)</sup>
- Vorgesehener Anschluss an das Trinkwasser und an das Stromversorgungsnetz.
- Nächster Hydrant
- Standort der vorgesehenen Brennstoff- und Energieanlagen.
- Lage des Schutzraumes
- Kinderspielplätze
- Abstellplätze für Fahrzeuge.
- Standort der Kehrrichtcontainer.

<sup>1)</sup> Die Unterschriften der Grundeigentümer sind zwingend vorgeschrieben.

<sup>2)</sup> Die Höhenangabe muss in Beziehung mit den in den Bauplänen eingetragenen Höhen stehen.

<sup>3)</sup> Mit Angabe der Lage der Kontrollschächte, der Leitungsdurchmesser und -gefälle, bis zum Anschluss an die öffentliche Leitung.

## 5) Zonenvorschriften

- Bauzone, Gefahrenzone, andere Zonen
- Schützenswerte Gebäude
- Gebäudedimensionen ( Höhe, Länge, AZ )

## 6) Abstände

- Zu privatem Eigentum<sup>4)</sup>
- Zu öffentlichem Eigentum<sup>5)</sup>
- Zu Strassen- / Wegachsen<sup>6)</sup>
- Zu bestehenden Gebäuden<sup>7)</sup>
- Zu Wald<sup>8)</sup>
- Zu Gewässer<sup>9)</sup>
- Baulinien
- Balkone, Dachvorsprünge, Vordächer, Erker, Vortreppen in der Bauverbotszone<sup>10)</sup>
- Storen
- Reklamen<sup>11)</sup>
- Mauern
- Aussenkamine<sup>12)</sup>

## 7) Grenzbaurechte

- Näherbau-, Anbau-, Überbaurecht erforderlich? <sup>13)</sup> – [Nachweis](#).

## 8) Erschliessung

- Durchgangs-/Durchfahrtsrecht<sup>13)</sup> – Nachweis.
- Durchleitungsrecht<sup>14)</sup> – Nachweis.

## 9) Projektpläne

- Unterschriften von Architekt und Bauherr.
- **Grundrisse** mit den Hauptdimensionen,
  - Zweckbestimmung der Räume,
  - alle Feuerungs- und Rauchabzugsanlagen,
  - Angabe der Materialien,
  - Einrichtungen.
- **Schnitte** mit der lichten Geschosshöhe,
  - des natürlichen gewachsenen Bodens,
  - des fertigen Bodens,
  - Fixpunkt für die Höhenkoten.
  - Die Lage der Schnitte ist im Situationsplan und / oder im Erdgeschossgrundriss einzutragen.
- **Sämtliche Fassaden** mit der Giebel- und Seitenhöhe,
  - dem Verlauf des natürlichen gewachsenen Bodens,
  - dem Verlauf des fertigen Bodens,
  - Angabe aller Dachneigungen.
  - [Gesamtfläche des Holzanteils - 1/3 des Gebäudes \(gem. Art. 58bis GBR\)](#)
  - [Klare + eindeutige Flächenangaben der Mauer- und Holzflächen auf den Fassadenansichten](#)
- Die **Umgebungsarbeiten** mit den Erdverschiebungen,
  - den Böschungen,
  - den Stützmauern,
  - den festen Einfriedungen,
  - den Plätzen und Zufahrten,
  - der Bepflanzung.

4) 1/3 Gebäudehöhe, minimum 3.00 m

5) Minimum 1.50 m

6) 4.00 m, minimum 1.50 m für ober- und unterirdische Bauten

7) 2 x 1/3 Gebäudehöhe, minimum 6.00 m

8) Waldabstand 10.00 m

9) (Mindestens 4.00 m) – [Vorbehalten bleiben die Angaben der Dienststelle für Strassen- & Flussbau \(Raumbedarf für Fliessgewässer\)](#)

10) Maximum 1.50 m Ausladung.

11) Mindestens 2.50 m über dem Strassenniveau.

12) Grenzabstand minimum 3.00 m, wenn der Kamin eingemauert wird.

13) Ein Grundbuch-Eintrag ist zwingend.

14) Für die Anschluss- und Durchleitungsrechte bis zur öffentlichen Kanalisationsleitung, sind die Unterschriften von allen Eigentümern zu verlangen durch deren Eigentum die Leitung führt. Hierfür braucht es keinen Grundbucheintrag. Die Unterschriften jedes Eigentümers auf einem Situationsplan oder auf einer dem Situationsplan beiliegenden Liste, ist genügend.

- Bei Umbauten sind die bestehenden Bauten schraffiert oder in grauer Farbe anzugeben.
- Neu projektierte Bauten oder Umbauten in roter Farbe.
- Abzubrechende Gebäude in gelber Farbe.
- Den Plänen ist ein Fotodossier beizulegen, bei Um- und Anbauten.
- Bei geschlossener Bauweise sind Anfang und Ende der Nachbargebäude hinreichend auf den Bauplänen anzugeben.
- Weitere allenfalls erforderliche Angaben und Unterlagen.

#### 10) Dach

- Neigung<sup>15)</sup>
- Material und Farbe
- Flachdach

#### 11) Materialisierung (Fassaden, Bedachung, Einfassungen, Storen, Aussenkamin usw.)

- Angabe genauer RAL- oder NCS-Nummern und / oder die entspr. Farbmuster sind einzureichen.

#### 12) Räume

- Zugang
- Höhe
- Rollstuhlgängigkeit, Behinderten gerechtes Bauen<sup>16)</sup>

#### 13) Kinderspielplätze ( ab 4 Wohneinheiten )

- Lage<sup>17)</sup>
- Mindestfläche<sup>18)</sup>

#### 14) Besondere Unterlagen

- Campingplätze
- Abtrag und Auffüllungen
- Spezielle gewerbliche Bauten

#### 15) Ausnahmebegehren

- Wenn Ausnahmebegehren, dann schriftlich.

#### 16) Berechnung der Ausnützungsziffer

- Zonenkonform?
- AZ-Bonus für Minergie – Zustimmung der Dienststelle für Energie muss vorliegen.
- Ausnützungstransport – Nachweis Grundbucheintrag

#### 17) Installationsplan<sup>19)</sup>

- Plan mit der Baustelleneinrichtung, sofern das Gebäude an einem öffentlichen Weg liegt.
- Technische Angaben der Maschinen und Geräte

#### 18) Abwasser – Kanalisation

- Schächte
- Material
- Durchmesser
- Gefälle
- Kann das Gebäude nicht an eine öffentliche Leitung angeschlossen werden, so muss nachgewiesen werden, wie das Abwasser behandelt werden soll.

#### 19) Genereller Entwässerungsplan (GEP)

- Anforderungen gemäss GEP erfüllt? - Evtl. Versickerungsverbot überprüfen<sup>20)</sup>

<sup>15)</sup> Dachneigung: 35 % - 45 %

<sup>16)</sup> Bei allen neuen Gebäuden mit vier und mehr Wohnungen sowie bei Gebäuden mit Arbeitsplätzen.

<sup>17)</sup> Gut besont und windgeschützt.

<sup>18)</sup> Soll mindestens 10% der gesamten Bruttogeschossfläche und auf keinen Fall kleiner als 30 m<sup>2</sup> sein.

<sup>19)</sup> Im Bereich von öffentlichen Wegen, Hochspannungsleitungen, Bahnen, Flugschneisen.

<sup>20)</sup> Abklärung bei der Einwohnergemeinde Zermatt (Bauabteilung)

## 20) Fettabscheider

- Abscheider z.B. für Küchen im Gastgewerbe

## 21) Zusätzliche Beilagen

- Fotoaufnahmen
- Modelle
- Topografische Aufnahmen
- Garantien
- Bauvorgang
- Sicherheits-Vorkehrungen
- Profilstangen<sup>21)</sup>

## 22) Energietechnische Massnahmen

- [Thermische Energie im Hochbau \(SIA 380/1\)](#)
- [Gesuch um Bewilligung einer Sondierbohrung](#)
- Berechnung der genügenden Wärmedämmung.
- Heizung und Warmwasser
- Elektroheizung ( Bestätigung durch Elektrizitätswerk erforderlich )
- Lüftungs- und Klimaanlage
- Schwimmbad
- Heizkostenabrechnung
- Wärmepumpen
- Warmluftvorhang
- Aussenheizung

## 23) Tankgesuch

- Unterschrift des Gesuchstellers
- Vormeinung der Gemeinde an Kanton

## 24) Heizeinrichtungen

- Lage des Tankraumes zum Schutzraum.
- Kamine, Cheminées
- Übrige Heizeinrichtungen

## 25) Schutzraumgesuch

- Unterschriften von Architekt und Bauherr.
- Schutzraumgesuch
- Evtl. Erklärung betreffend Ersatzbeitrag

## 26) Sicherheit (Feuer)

- Stellungnahme des Beauftragten für die Sicherheit : Positiv? / negativ?

## 27) Bauten ausserhalb der Bauzone

- Hinweis auf dem Gesuchsformular / bei der Veröffentlichung / im Amtsblatt.
- Fragebogen der landwirtschaftlichen Erhebung.

## 28) Deponien

- z.B. Autofriedhof
- Deponienachweis für Aushub- und Abbruchmaterial (ausserhalb der Bauzone)

## 29) Lärmschutz<sup>22)</sup>

- Lärmbelastete Gebiete
- Lärmbelastungskataster
- Empfindlichkeitsstufen
- Immissionsgrenzwerte
- Belastungsgrenzwerte

---

<sup>21)</sup> Baugespann, sofern dies vom Gemeinderat verlangt wird.

<sup>22)</sup> Zu beachten auch bei Ventilationen, Kaminen und Notstromgruppen, Bars, Restaurants.

### 30) UVP – Pflicht

- Umweltverträglichkeitsprüfung z.B. bei Parkhäusern und –plätzen<sup>23)</sup>
- Treibstofflager
- Deponien
- Schiessanlagen
- Seilbahnen, Skilifte
- Beschneigungsanlagen
- Industriebetriebe
- Kies- und Sandgruben, Steinbrüche
- Stallungen usw.<sup>24)</sup>

### 31) Benützung von öffentlichem Grund und Boden / Grabarbeiten

- Bewilligung einholen beim Gemeinderat für die Benützung öff. Grund und Bodens ( Formular )
- Bewilligung einholen beim Gemeinderat für die Grabarbeiten ( Formular )

### 32) Schutz des Strassenrandes

- z.B. Abgrabungen

### 33) Vernehmlassung

- KBS (Kantonales Bausekretariat)
- Ortsplaner / [Procap Oberwallis](#) / Andere

### 34) Bedingungen und Auflagen

- Trennung der Abbruchmaterialien gem. SIA 430
- Verwertung mineralischer Abfälle gem. BUWAL-Richtlinie vom Juli 1997

### 35) Containerstandplatz

- [Grenzt das Baugrundstück an eine für Kehrlichfahrzeuge zugängliche Strasse?](#)
- [Fassungsvermögen des Containers \(Abklärung mit LET-CON AG\)](#)
- [Verbindliche Regelung für die Abfallentsorgung \(Containerunterstand, bzw. Containerraum\)](#)

### 36) Gastgewerbe / Beherbergungsbetriebe

- Lärmschutz
- Rollstuhlgängigkeit / Behinderten gerechtes Bauen<sup>25)</sup>

### 37) Gesetz ü. d. Beherbergung, Bewirtschaftung und den Kleinhandel mit alkoholischen Getränken

- 
- Betriebsbewilligung
- Bestimmungen über die Raumplanung, die Bau- und Lebensmittelgesetzgebung sowie den Umweltschutz

### 38) Stellungnahmen der kantonalen Dienststellen

- Synthesebericht

### 39) Seismisches Gutachten<sup>26)</sup> (Formulare unter: [www.crealp.ch](http://www.crealp.ch) erhältlich)

- Nutzungsvereinbarung
- Vorbemessungsbericht
- Pläne mit den erdbebensicheren Tragstrukturen
- Konformitätsbericht<sup>27)</sup>

### 40) Reglement über den Erst- und Zweitwohnungsbau<sup>28)</sup>

- Nachweis der Berechnung mit den erforderlichen Grundrissen, farblich klar und eindeutig dargestellt.

### 41) Kontingentierung von Zweitwohnungen

- Gesuch um Kontingentierung von Zweitwohnungen erforderlich?
- Baugesuch vollständig eingereicht (bis spätestens 31. Januar) ?
- Erweiterungen von bestehenden Bauten > 50m<sup>2</sup> BGF

<sup>23)</sup>

Ab 300 Parkplätzen.

<sup>24)</sup>

Jeweils ab einer bestimmten Grösse !

<sup>25)</sup>

Zwingend für öffentliche und private der Öffentlichkeit zugänglichen Gebäude und Anlagen !

<sup>26)</sup>

Gebäudehöhe gleich oder höher als zwei Geschosse über dem Erdgeschoss und für industrielle und gewerbliche Hallen

<sup>27)</sup>

Erstellung des Berichtes nach Abschluss des Rohbaus

<sup>28)</sup>

Baugesuch wird erst veröffentlicht, sobald der Nachweis über den Erst- & Zweitwohnungsanteil vorliegt.